EINGEGANGEN
10. März 1993
Erl.

Potokoll der Bau- und Umweltausschußsitzung Nackenheim
vom 08.03.93

zu Top 1: Gemeindeentwicklungsplanung Nackenheim
Vortrag von Hrrn Dipl.-Ing. Müller

Äußerungen von Ausschußmitgliedern zur 1.Vorstellung des Konzeptes 2020:

1. Die Fraktionen sollen das vorgeschlagene Gemeindeentwicklungskonzept in den kommenden Sitzungen besprechen und reflektieren.

2. Zur Vorbereitung erhält jede Fraktion ein Textexemplar, 1 Satz Pläne (3 Bestand, 1 Entwicklungskonzept) liegen in der Gemeindeverwaltung aus.

3. Der Plan stellt Möglichkeiten dar, die in den kommenden 20 - 30 Jahren wahrscheinlich sind.

Mü.: Die Gemeinde am Ende eines Schnellstraßenzweiges wird sich durch den Siedlungsdruck der benachbarten Großstädte dieser Entwicklung nicht widersetzen können (der Regionale Raumordnungsplan wird z.Zt. fortgeschrieben) und sollte darauf vorbereitet sein (Flächen für künftige Entwicklungen schon heute bevorraten, Forderungskataloge aufstellen, ...).

4. Der Visionszeitraum ist gut. Aber was geschieht derweil in den nächsten Jahren? Zwischenstufen (z.B. 3 Zeitabschnitte) mit Prioritätenliste wären gut, um jedes Jahr etwas zu realisieren.

Mü.: Das zum ersten Mal vorgelegte Konzept 2020 ist EINE Möglichkeit, eine Gemeindeentwicklung sich vorzustellen. Die weitere Diskusion der Planungsvorschläge wird ein abschnittsweises Ordnen mit sich bringen.

- Gewerbe Unterfeld

5. Ist die Zufahrt zum möglichen Gewerbegebiet Unterfeld nicht anders möglich, z.B. näher an der Bahnlinie?"

Mü.: Die dargestellte Anbindung ist der früheste Anschluß auf Nackenheimer Gebiet. Um ein Gewerbegebiet noch günstiger an die L413 anschließen zu können, müßte man noch zur Bodenheimer Gemarkung gehörende Flächen einbeziehen. Dazu benötigt man die Zustimmung der Gemeinde Bodenheim.
Das dargestellte Gewerbegebiet sollte nur dem unmittelbaren Bedarf von Nackenheimer Gewerbe entsprechen. In diesem Vorschlag hat es eine Fläche von ca. 6,7 ha.

- Wohnbebauung auf dem Plateau

6. Bei Gesamtentwicklungsende werden es grob geschätzt ca. 2000 Einwohner mehr sein. Durch die Geländestruktur (Höhenunterschied) wird eine fußläufige Verbindung nicht angenommen, d.h. der innerörtliche Individualverkehr nimmt zu. Wäre es da nicht sinnvoll, Gewerbe (z.B. Supermarkt, Tankstelle) und Infrastruktureinrichtungen entlang der L434 nach Lörzweiler auszuweisen?"

Mü.: Das Pkw-Verhalten der Bürger wird sich ändern, wenn im Ortskern keine Stellplätze mehr zur Verfügung stehen und gleichzeitig sichere, gut ausgestattete und gestaltete Fußwege die Siedlungsbereiche miteinander verbinden.
Ein Gewerbegebiet wäre hier denkbar, wenn es zu einer westlichen Umgehungsstraße von Nackenheim kommt. Über die könnte dann der zu erwartende Rheinhessenverkehr und der Gewerbegebiets-Verkehrsanteil ohne Belastung des Ortskerns fließen.

7. Die Mischung von Gewerbe- und Wohnnutzung in einem Gebiet birgt Probleme in der Baulandpreisdifferenz. Die Gemeinde sollte auch - um Spekulationen auszuschließen - erst Land kaufen und dann ausweisen.

8. Es müßte mit der Verbandsgemeinde und den benachbarten (Orts-)Gemeinden ein Gespräch über langfristige Verkehrsplanungsziele geführt werden, um die gemeindeeigenen Planungen sinnvoll koordinieren zu können.

9. Die Infrastruktur des Ortes muß der vermuteten Entwicklung auch mitwachsen. Das bedeutet Alten(wohn)heim, Gemeindehalle, weitere Geschäfte,..."

- Handel

10. Die Zufahrt zum Rudelheck liegt weit vor dem Ortskern. Einige Geschäfte entstehen dort an der Mainzer Straße. Wie bekommt man nun die Bürger aus dem Siedlungsgebiet zum Einkaufen in den Ort? Ein Laden im Gebiet selbst hält sich nicht lange. Der EDEKA-Markt im Brühl bietet ein mittelgroßes Angebot. Er ist aber (bewußt) nicht zu groß, um den örtlichen Einzelhandel zu stören. Nur ein Geschäft hat zwischenzeitlich geschlossen.

11. Eine Standortuntersuchung für Aldi benennt den Standort Nackenheim als nicht attraktiv genug.

Mü.: Der örtliche Handel ist sehr wichtig und stützt sich gegenseitig. Kunden-Pkw-Verkehr bereitet Parkplatzprobleme. Denkbar wären gebührenpflichtige Parkebenen in zukünftig bebauten Blockinnenbereichen.

12. Die Gemeindeverwaltung kann auf die Entwicklung des örtlichen Einzelhandels nicht viel einwirken. Der Einzelhandelskaufmann hat sich dem starken Preisniveaudruck der Supermärkte (Hauptsache billig, wenn auch Minderqualität) gegenüber zu behaupten.
1969 gab es noch über 200.000 Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte in Deutschland, 1993 sind es nur noch 88.000 und für das Jahr 2000 wird mit 72.000 gerechnet. Bei Tankstellen ist die Entwicklung vergleichbar: 1969 waren es 22.000, 1993 nur noch 9.000, es erfolgt eine weitere Konzentration.

Mü.: Besonders die Bewohner des Ortskernes, insbesondere die wenig motorisierten Alten, sind auf eine Versorgung durch kleinere Läden angewiesen. Diese können sich nur behaupten, wenn sie dem Massenangebot mit individuellen Leistungen begegnen. Die Gemeinde müßte dazu das räumliche Umfeld sicher, bequem und freundlich gestalten.

13. Bringt die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung mit der zunehmenden Altersgruppe über 60 Jahren, die weniger mobil ist , einen Wandel?
Es ist zu erwarten daß sich die Altersstruktur
Mü.: Nach den Erkenntnissen der Demoskopen wird es im Zieljahr 2020 dreimal soviel alte Menschen geben wie heute. Die Zahl der 25-jährigen wird sich demgegenüber halbieren. Es ist anzunehmen, daß sich eine Überalterung der Bevölkerung drastisch abzeichnet. Es ist zu bezweifeln, daß die Gemeinde in ihrer Ausstattung darauf vorbereitet ist.

14. Mü.: Für die in den Orstkern hereinragende "Kuppel" sollte eine sinnvolle Nutzung angestrebt werden. Hier könnten in einem einfachen und unauffälligen flachen Bauwerk (Mauerkranz mit dahinterliegenden Geschossen) Räume für Weinwerbung, Feste, Theater, Jugendveranstaltungen eingerichtet werden. Dabei ist zu beachten, daß sich dieses Bauwerk in die natürliche Landschaft ein- und dem markanten Eindruck der St.Gereonskirche unterordnet.